

**EXPEDIENTE: 20-002115-1027-CA**  
PROCESO DE CONOCIMIENTO  
ACTOR: JBR CAPITAL VENTURES, SRL  
DEMANDADO: MUNICIPALIDAD DE NICOYA

**SE CONTESTA AUDIENCIA CONFERIDA SOBRE SOLICITUD DE  
LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR**

Señores

Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda

Yo, Marvin Carvajal Pérez, de calidades conocidas en autos; en mi condición de Apoderado Especial Judicial de la coadyuvante pasiva, **Asociación Cívica de Nosara**, en tiempo y forma me presento a contestar la audiencia conferida por esta Autoridad mediante resolución de las 09:40 horas del 29 de abril de 2024, respecto a la solicitud de levantamiento de las medidas cautelares presentada por la Municipalidad de Nicoya. Lo anterior lo hago en los siguientes términos:

Tal como lo plantea la Municipalidad de Nicoya, efectivamente existe un cambio de las circunstancias, tanto de hecho como de derecho, bajo las cuales fue otorgada la medida cautelar, que faculta a este Tribunal para ordenar, expresamente, el levantamiento de la medida. En concreto:

**a. La Ley de Creación del Refugio de Vida Silvestre Ostional (Ley 9348) y su Reglamento fueron declaradas inconstitucionales**

La parte actora fundamentó su solicitud de medida cautelar en supuestos incumplimientos de la Municipalidad de Nicoya a la Ley 9348, tales como la ausencia de un Plan General de Manejo que a su criterio era requisito para la emisión del Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción en la zona de amortiguamiento del Refugio Nacional de Vida Silvestre Ostional (“Reglamento de Construcciones”).

No obstante, como bien señala el licenciado Carvajal Zúñiga, mediante Sentencia 022606 de las 13 horas 10 minutos del 28 de septiembre de 2022, la Sala Constitucional declaró la inconstitucionalidad de la Ley 9348. Esto constituye un importante cambio de circunstancias, pues al haberse declarado inconstitucionales las normas que



fundamentaron la solicitud de medida cautelar de la actora y que sustentaron su otorgamiento por parte del Tribunal de Apelaciones, existe una evidente falta de interés actual, por lo que lo procedente es que este Tribunal ordene su levantamiento inmediato.

**b. El Tribunal, por el fondo, desacreditó por completo la existencia de “buen derecho” de la actora y desestimó su demanda**

Lleva razón el representante de la demandada al indicar que la supuesta “apariencia de buen derecho” de la actora, por la cual le fue otorgada la medida cautelar por el Tribunal de Apelaciones mediante Voto 193-2021-I de las 15:44 horas del 1 de junio del 2021, ha sido completamente desacreditada por la sentencia 2023004296 de las 21:33 horas del 11 de octubre del 2023, al establecer el Tribunal que, la Municipalidad de Nicoya, con la emisión del Reglamento de Construcciones, actuó conforme a su deber constitucional de protección del ambiente.

El Tribunal de Apelación de lo Contencioso Administrativo, al imponer la medida que solicitamos levantar, entendió que se trataba de una gestión seria, donde se vislumbraba una apariencia de buen derecho. Este aspecto, sin embargo, es desvirtuado por la sentencia de fondo emitida en este proceso, producto ya no del somero análisis que el trámite de medidas cautelares permite, sino a la valoración integral hecha por el Tribunal una vez revisado todo el elenco probatorio y analizados los alegatos de conclusión de todas las partes e intervinientes.

La sentencia 2023004296 de las 21:33 horas del 11 de octubre del 2023 elimina cualquier pretendida existencia de una apariencia de buen derecho. Si bien esta sentencia no se encuentra firmada, sí constituye un acto que analiza a profundidad el caso y concluye, como es correcto, que el reglamento impugnado no es ilegal. De forma sobreviniente, la posible apariencia de buen derecho ha desaparecido, lo que da lugar al levantamiento de la medida cautelar ordenada.

**c. El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario y no tiene efectos suspensivos**

El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, lo que no evita la ejecutoriedad de una sentencia, aunque esta sea impugnada. En otras palabras, en el caso concreto al haberse declarado una falta de interés actual y sin lugar a la demanda de la parte actora en todos sus extremos, la impugnación de la Sentencia 2023004296



por parte de JBR Capital Ventures, S.R.L. no imposibilita que la Municipalidad de Nicoya pueda aplicar el Reglamento de Construcciones, prácticamente desde que fue notificada de la Sentencia.

No obstante, dado que la Sentencia 2023004296 no fue expresa en cuanto al levantamiento de la medida y para evitar que se quiera poner en duda la legalidad de sus actuaciones, lleva razón la entidad municipal al solicitar expresamente a esta Autoridad Judicial su pronunciamiento al respecto. Lo anterior pues, tal como dispone el artículo 69.6 del Código Procesal Civil, norma de aplicación supletoria en esta materia, el recurso de casación no tiene efectos suspensivos, por lo que el Tribunal mantiene su competencia para para seguir conociendo de todas las cuestiones que se tramiten en pieza separada, entre ellas las medidas cautelares.

**d. Actualmente Nosara está viviendo un auge de construcción que, si no es controlado y regulado de manera urgente, puede generar un daño irreversible al ecosistema**

Tal como esta representación lo planteó desde su apersonamiento al presente proceso, la Municipalidad de Nicoya, en forma valiente y visionaria, se dio a la tarea de regular la zona de amortiguamiento en Ostional para mitigar el impacto de la proliferación desordenada de construcciones que podrían poner en peligro la zona de anidación de tortugas marinas de importancia mundial, lo cual fue así reconocido por el Tribunal en la Sentencia 2023004296.

El Reglamento de Construcciones no tiene otra finalidad más que proteger los delicados ecosistemas de Nosara, frente a la tendencia de generar desarrollos irracionales, como los que en otras zonas del país han depredado y arrasado áreas de gran importancia ecológica, por lo que su aplicación resulta urgente e inminente.

Note esta Autoridad que, según datos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, recabados y analizados por un equipo consultor contratado por mi representada y compuesto por especialistas con más de 20 años de experiencia profesional, entre enero y septiembre de 2020 y 2022, el total de metros cuadrados tramitados para construcción en Nosara aumentó en un 209%. Este dato resulta realmente alarmante pues, en virtud de la medida cautelar, la aplicación del Reglamento de Construcciones se encuentra suspendida desde el 2021 y desde entonces no hay una regulación vigente en la zona que permita promover la conservación ambiental y ecológica de la mano a la planificación urbana.



El análisis de estos expertos, además, pudo comprobar que precisamente de 2021 a 2022 se duplicó la cantidad de metros de viviendas construidas en Nosara, pasando de cerca de 40.000 a 83.000 metros cuadrados, la mayoría de estas correspondientes a viviendas de lujo. A su vez, se pudo determinar que de las 91 denuncias ambientales recibidas entre enero y octubre de 2022, casi un 30% estuvieron relacionadas con la invasión de áreas protegidas a través de la construcción.

Otro aspecto que pudo ser comprobado mediante el análisis realizado, fue que durante los últimos dos años en Nosara se han incrementado los casos de operaciones de vertederos ilegales, lo cual se estima que puede estar estrechamente relacionado al aumento en las construcciones, lo que a su vez está genera contaminación atmosférica por la quema de desechos.

La Asociación Cívica de Nosara ha monitoreado y dado un seguimiento constante al estado de la comunidad y de su equilibrio humano y medioambiental. En virtud de ello, en marzo anterior fue publicada la primera edición del Reporte “Estado de Nosara”<sup>1</sup>, lo cual tiene como finalidad ser la herramienta que, de la mano con el equipo consultor a cargo de su elaboración, permita conocer el estado actual de la comunidad y con ello, tomar mejores decisiones en aras de su conservación y desarrollo consciente.

Los hallazgos expuestos en el Reporte mencionado y cuyo resumen ejecutivo se ofrece como **Prueba Documental 1** evidencian que resulta necesario que **de manera urgente** se puedan implementar regulaciones para promover la conservación y la planificación urbana, tal como el Reglamento de Construcciones promovido por la Municipalidad de Nicoya.

**e. Los alegatos de la actora en oposición al levantamiento de la medida cautelar contradicen incluso su propia teoría del caso y evidencian la mala fe con la que ha actuado en este proceso**

La parte actora señala que, para que se suspenda o modifique la medida cautelar otorgada, deben cambiar las circunstancias de hecho que motivaron su otorgamiento

---

<sup>1</sup> Reporte disponible y de acceso público en el sitio web de la Asociación Cívica de Nosara: <https://nosaracivicasociation.com/wp-content/uploads/2024/03/Estado-de-Nosara-Resumen-Ejecutivo-ES.pdf>



y corresponde a quien lo alegue la carga probatoria de demostrar el cambio, lo cual, según su decir, no fue acreditado por la Municipalidad de Nicoya que fundamentó la solicitud en elementos jurídicos y no fácticos.

Los alegatos de la actora no son de recibo. Nótese que la Municipalidad de Nicoya, en la misma línea que lo plantea esta representación, ha acreditado un cambio de circunstancias importante: primero, por la declaratoria de inconstitucionalidad de las normas en las que se fundamentó la solicitud y con ello, el otorgamiento de la medida cautelar a la actora, y segundo, que ya no se cumple el presupuesto de apariencia de buen derecho de la medida cautelar en que se sustentó el Tribunal de Apelaciones para otorgarla.

En todo caso, se debe insistir en que el recurso de casación es un recurso extraordinario que carece de efectos suspensivos, por lo que la sentencia ya es perfectamente ejecutable y este Tribunal, en aras de permitir dicha ejecución, debe ordenar el levantamiento de la medida cautelar.

Finalmente, debemos rechazar categóricamente las manifestaciones realizadas por la parte actora en su memorial de contestación de audiencia del 6 de mayo de 2024. En dicho memorial la actora señala que *“levantar las medias cautelares dispuestas por el Tribunal de Apelaciones supondría aumentar e intensificar la desprotección del refugio”*, además, cita que *“el incremento de construcciones ilegales con motivo de la emisión del reglamento impugnado y durante su vigencia, le causó un grave daño a mi representada por cuanto se fomentó el uso desordenado e irracional del suelo”*. **Nada más alejado de la realidad.**

Note este Tribunal que con lo anterior, además de no aportar ninguna sola prueba de ello- porque no existe- la actora falta a la verdad y pretende usar a su favor la fundamentación y argumentación de protección ambiental dada por el Tribunal en la Sentencia 2023004296 (con la que precisamente le fueron rechazadas todas sus pretensiones) y con la que se determinó precisamente que el Reglamento de Construcciones no es nulo ni ilegal.

### **Petitoria**

En virtud de lo expuesto, respetuosamente se solicita a esta Autoridad:



1. Que se tenga por contestada en tiempo y forma la audiencia conferida por esta Autoridad a mi representada mediante resolución de las 09:40 horas del 29 de abril de 2024.
2. Que se admita la prueba ofrecida por esta representación.
3. Que se acoja la solicitud de la Municipalidad de Nicoya y se ordene expresamente el levantamiento de la medida cautelar ordenada por el Tribunal de Apelaciones dentro del presente proceso mediante Voto 193-2021-I de las 15:44 horas del 1 de junio del 2021.

San José, 8 de mayo de 2024.

**Marvin Carvajal Pérez**